



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

**Chiffre d'affaires 2011 : + 16%**

**6<sup>ème</sup> année consécutive en croissance**

Paris, le 8 février 2012

**Foncière INEA, spécialiste de l'immobilier tertiaire en régions**, présente aujourd'hui son chiffre d'affaires consolidé pour le 4<sup>ème</sup> trimestre et l'ensemble de l'exercice clos au 31 décembre 2011.

<i>En M€</i>	<b>2011</b>	2010	<i>Variation (%)</i>
1 <sup>er</sup> trimestre	<b>6,1</b>	4,6	<b>+31%</b>
2 <sup>ème</sup> trimestre	<b>6,2</b>	5,4	<b>+15%</b>
3 <sup>ème</sup> trimestre	<b>6,4</b>	5,8	<b>+11%</b>
4 <sup>ème</sup> trimestre	<b>6,9</b>	6,2	<b>+12%</b>
<b>Total</b>	<b>25,6</b>	<b>22,0</b>	<b>+16%</b>

En 2011, les loyers de Foncière INEA atteignent 25,6 M€, en progression de 16% et ce, malgré les cessions réalisées.

En incluant les loyers issus des opérations de co-investissements - qui ne sont pas compris dans le chiffre d'affaires consolidé mais repris directement au sein du résultat des sociétés mises en équivalence - la progression est de 20%, performance supérieure à l'objectif annoncé de 15%.

Cette croissance était attendue, avec les livraisons effectives des parcs d'activité nouvelle génération « Innovespace » (25.161 m<sup>2</sup> à Sénart et Saint Denis) et des opérations de bureaux BBC d'Aix-en-Provence et Metz (3.543 m<sup>2</sup>), et a été accentuée par les acquisitions d'immeubles de bureaux loués (5.885 m<sup>2</sup> à Nantes Beaulim et Lyon Innovalia).

Au 31 décembre 2011, le taux d'occupation du patrimoine livré s'élève 89%. Le ralentissement économique et l'attentisme qui l'accompagne expliquent l'absorption moins rapide des surfaces livrées, même si celles-ci, étant neuves, sont plébiscitées par le marché.

Les programmes en construction, dont la livraison est prévue en 2012 et 2013, sont déjà pré-loués à 70% (100% en tenant compte des garanties locatives).

Foncière INEA entend poursuivre sa stratégie de développement sur les marchés régionaux afin de proposer aux entreprises utilisatrices des immeubles neufs, performants par rapport aux normes environnementales en vigueur et attractifs en termes de loyer.

**Prochain évènement :**

**Résultats annuels 2011 : conférence de presse le 16 février 2012**

**A propos de Foncière INEA ([www.inea-sa.eu](http://www.inea-sa.eu))**

Créée par ses 3 dirigeants actuels, en mars 2005, Foncière INEA investit dans l'immobilier d'entreprise sur des actifs neufs en Régions avec une volonté de création de valeur à l'acquisition.

Au 30 juin 2011, Foncière INEA **dispose d'un patrimoine de 121 immeubles neufs, principalement à usage de bureaux et de locaux d'activités, localisés dans 24 métropoles régionales, d'une surface utile totale de 266 332 m<sup>2</sup> et d'une valeur de 425 M€.** Ce portefeuille offre un rendement locatif net de 8,33%.

La mise en œuvre de cette stratégie positionne aujourd'hui Foncière INEA comme une valeur de croissance, offrant un profil à la fois rentable et défensif dans l'immobilier coté.



Compartiment C **Euronext Paris de NYSE Euronext** - ISIN : FR0010341032  
Reuters : INEA.PA - Bloomberg : INEA FP  
Membre des indices IEIF Foncières et IEIF Immobilier France  
Membre des indices CAC<sup>®</sup> Small, CAC<sup>®</sup> Mid & Small, CAC<sup>®</sup> All-Tradable et CAC<sup>®</sup> All-share

**Contact investisseurs / analystes :**

**FONCIERE INEA**  
Philippe Rosio  
Président du Directoire  
Tél. : +33 (0)1 42 86 64 40  
[p.rosio@inea-sa.eu](mailto:p.rosio@inea-sa.eu)

**Contact Presse**

**DGM CONSEIL**  
Sonia Fellmann  
Tél. : +33 (0)1 40 70 11 89  
[s.fellmann@dgm-conseil.com](mailto:s.fellmann@dgm-conseil.com)